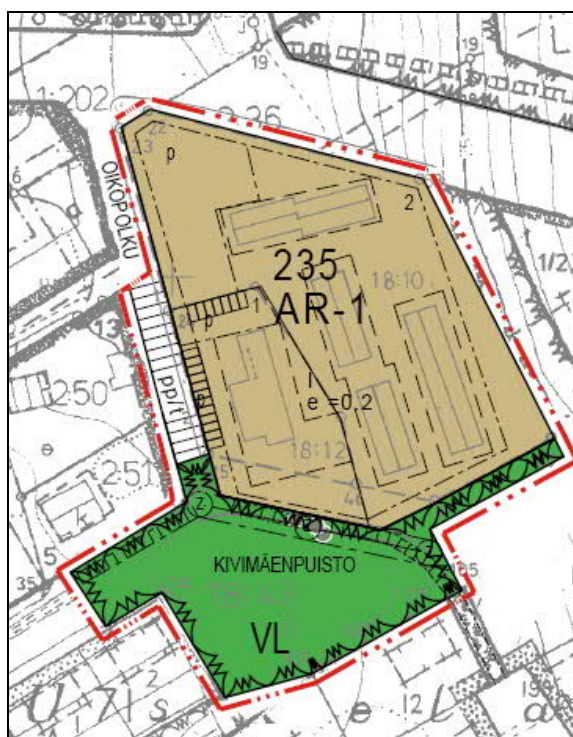


HÄMEENKYRÖN KUNTA

KORTTELIN 235 ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS



KUNTA:	HÄMEENKYRÖ
ALUE:	KORTTELI 235
Vireille	15.10.2007
Oas	27.11.2007
Luonnos	27.11.-21.12.2007
Ehdotus	22.1.2008-5.2.2008
Hyväksyminen	Khall 3.3.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

- 1.1 Tunnistetiedot
- 1.2 Kaava-alueen sijainti

2. TIIVISTELMÄ

- 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2 Asemakaava
- 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

3. LÄHTÖKOHDAT

- 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 3.1.1 Alueen yleiskuvaus
 - 3.1.2 Luonnonympäristö
 - 3.1.3 Rakennettu ympäristö
 - 3.1.4 Ympäristön häiriötekijät
 - 3.1.5 Maanomistus
- 3.2 Suunnittelutilanne
 - 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve
- 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset
- 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö
 - 4.3.1 Osalliset
 - 4.3.2 Vireilletulo
 - 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
- 4.4 Asemakaavan tavoitteet
- 4.5 Asemakaavaluonnos

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

- 5.1 Kaavan rakenne
 - 5.1.1 Mitoitus
 - 5.1.2 Palvelut
- 5.2 Aluevaraukset
 - 5.2.1 Korttelialueet
 - 5.2.2 Muut alueet
- 5.3 Kaavan vaikutukset
 - 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - 5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - 5.3.3 Muut vaikutukset
- 5.4 Ympäristön häiriötekijät
- 5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

LIITTEET

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| LIITE 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| LIITE 2 | Tilastolomake |

HÄMEENKYRÖN KUNTA KORTTELI 235, ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

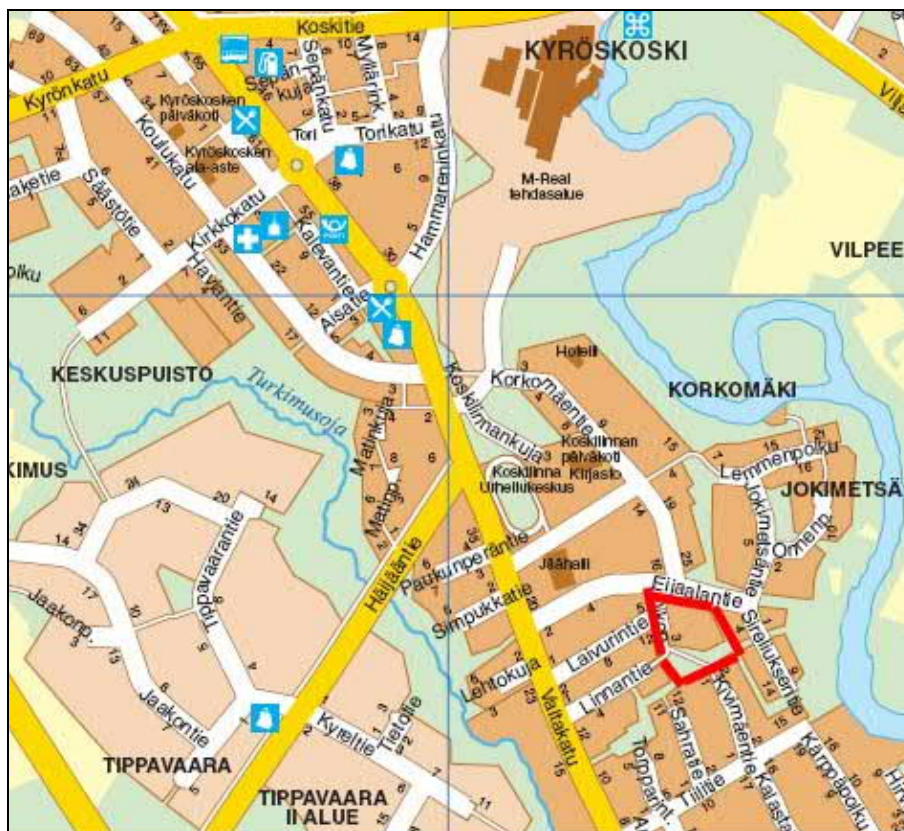
Asemakaavan muutos koskee Hämeenkyrön kunnan Kyröskosken asemakaava-alueen osaa korttelista 235, katualuetta ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hämeenkyrön kunnan Uskelan kylän korttelin 235 tontti, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuin- ja asuntolarakennusten korttelialuetta, katualuetta ja lähivirkistysaluetta nimeltään Kivimäenpuisto.

Asemakaavan selostus koskee 11.2.2008 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavanmuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Hämeenkyrön kunnan Kyröskosken asemakaava-alueella jäähallin läheisyydessä. Kortteli on Hämeenkyrön Asunnonhankinta Oy:n omistuksessa. Kaavamuuotosalue rajautuu Eljaalantie- ja Oikopolku- nimisiin katuihin ja nimeämättömään lähivirkistysalueeseen. Alueella sijaitsee rivitaloja, joista yksi on asuntola käytössä. Alueen pinta-ala on noin **1,6 ha**.



Kartta 1. Alueen sijainti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite Hämeenkyrön asunnonhankinta Oy
- Kunnanhallituksen päätös 15.10.2007 kaavamuutoksen laatimisesta.
- Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuultu 29.11.2007.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 16.11.2007.
- Valmisteluvaiheen aineiston nähtävilläolo 27.11.-21.12.2007 (MRA 30§)
- Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.1.-5.2.2008 (MRA 27§)
- Hämeenkyrön kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan 3.3.2008(MRL 52§).

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa rakennusten laajentaminen kasvattamalla korttelia virkistysalueelle, siten että siitä ei ole merkittävää haittaa virkistyselle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava tulee voimaan kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on Jäähallin ja Koskilinnan näköetäisyydellä, rajoittuen Oikopolkuun lännessä ja Eljaalantiehen pohjoisessa. Tontilla on kolme rivitaloa. Maastomuodoiltaan tontti on melko tasainen, viettäen loivasti koilliseen.

Kulku tontille on Oikopolun kautta. Alue on liitetty Kirkonseudun kunnallistekniseen verkostoon.



Kuva 1. Näkymä kaava-alueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kortteli on pääosin rakentunut nykyisen asemakaavan mukaisesti. Rakentamattomalla alueella kasvaa nurmikkoa, istutettuja pensaita sekä puita. Alueeseen rajautuva puisto on luonnontilassa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Tontilla on neljä rakennusta 1980-luvulta. Yhdessä rakennuksessa toimii vammaisten hoitokoti ja asuntola. Rakennukset ovat yksikerroksisia.

Kuva 2. Elementtirakenteinen hoitokoti.



Kuva 3. Korttelin muiden rakennusten ulkokuvaorauksena on tiiltä.



Lähiympäristö

Alue on erillispientalojen korttelialuetta, joka on rakentunut pääosin 1980-90 -luvuilla.

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole varsinaisia häiriötekijöitä.

3.1.5 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

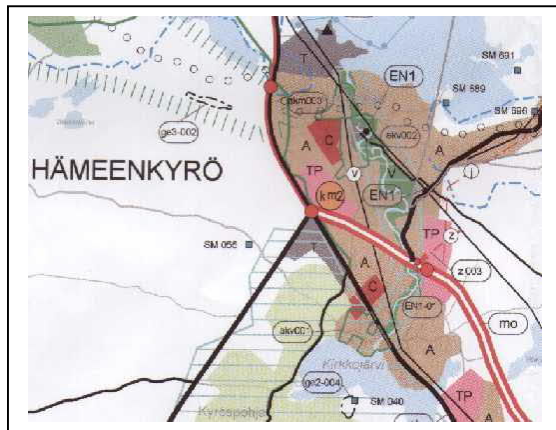
Valtakunnalliset tavoitteet

Alue kuuluu Pappilanjoen-Kirkkojärven kulttuurimaisemaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. (Rakennettu kulttuuriympäristö 1993)

Maakuntakaava

Hämeenkyrön kunta kuuluu Pirkanmaan liiton alueeseen. Maakuntakaava on vahvistettu 29.3.2007.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta **A**.

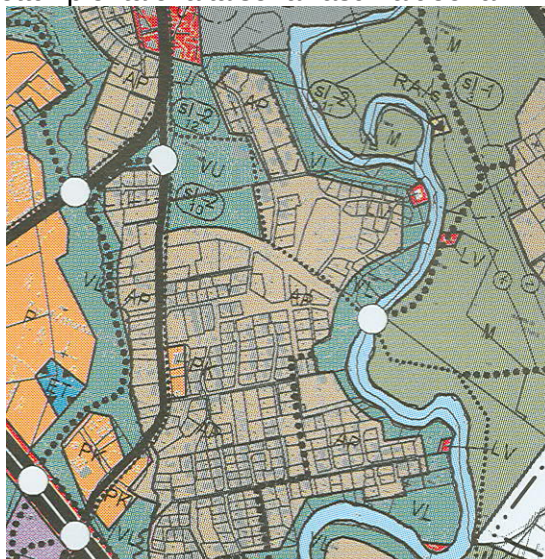


Kartta 3. Ote maakuntakaavasta

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Hämeenkyrön keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1996 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001.

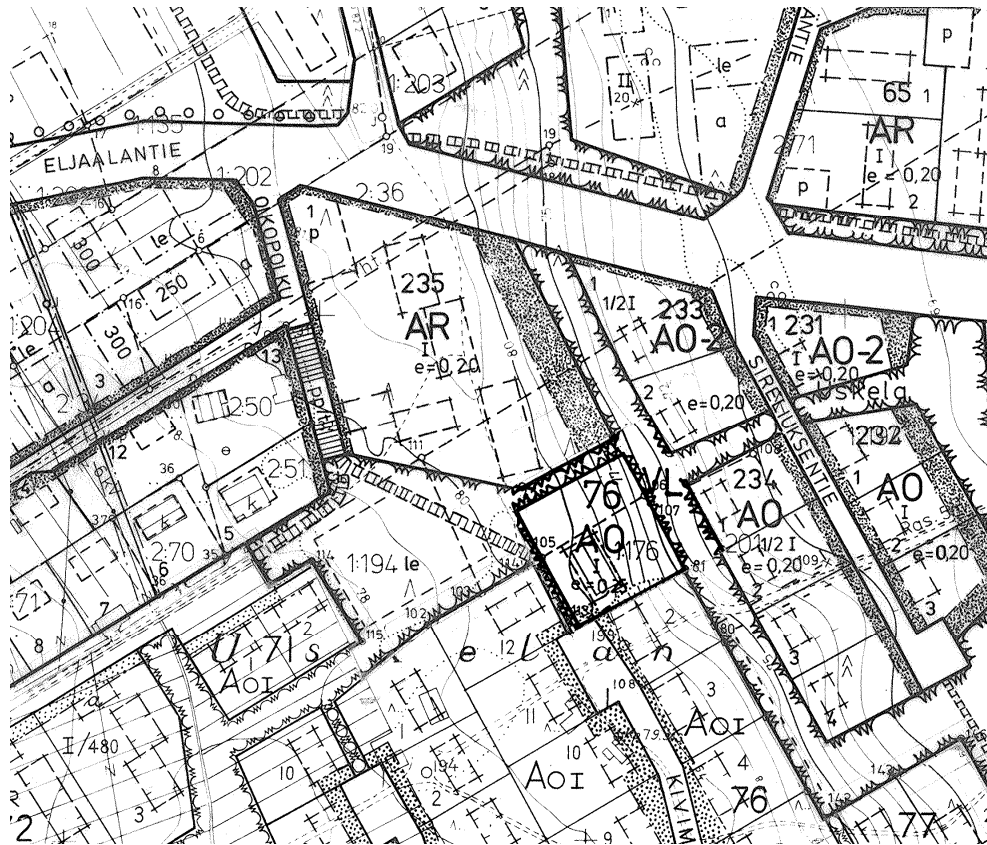
Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisena asuinalueena **AP**.



Kartta 4. Ote osayleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa kunnanhallituksen 1.12.1986 hyväksymä asemakaava. Alue on osoitettu rivitalojen korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on I ja tehokkuus $e=0,2$.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Kartta 5.

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on astunut voimaan vuoden 2002 alusta.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassaolevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään 1:2000 mittakaavassa laadittua rasterikarttaa, jota on täydennetty kunnan toimesta. Kaavan piirroksessa on käytetty hyväksi alueen vektorimuotoista raja-aineistoa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Johtolinjat on selvitetty Hämeenkyrön kunnan ja Leppäkosken Sähkö Oy:n arkistosta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloitteen kaavan laatimiseen on tehnyt Hämeenkyrön asunnonhankinta Oy.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen laatimisesta 15.10.2007.

Hämeenkyrön kunnassa suunnittelusta on vastannut Jurkka Pöntys Arkkitehti SAFA.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (6.10.2004).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 29.11.2007.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen aineiston nähtävilläolosta on kuulutettu samanaikaisesti.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.11.-21.12.2007 välisenä aikana. Nähtävilläoloaikana ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä (MRA 27§) 22.1.2008-5.2.2008 välisenä aikana. Nähtävilläoloaikana tuli yksi muistutus, jossa oli useita allekirjoittajia.

Muistutuksen sisältö:

"Kyröskosken asemakaava-alueen kortteli nro 235 viereisen puisto-osuuden nimi. "Kaiskonpuisto". Alueen paikalliset vanhemmat asukkaat ehdotamme puiston nimeksi vanhojen maanomistajien/tilojen nimien käyttämistä, ko. maat ovat olleet Kivimäen ja Linnan tiloista lohkottuja. Muutosehdotuksena esitämme puiston nimeksi: Kivimäenpuisto. Sopiva jatko Kivimäentielle."

Kaavan laatijan vastine:

Kaavassa sijaitsevan puiston nimi muutetaan muistutuksen mukaiseksi, Kivimäenpuistoksi.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinalueelle soveltuvan erityisasuntolana toimivan 375 k-m² asuinrakennuksen laajentaminen puistoalueelle.

4.5 Asemakaavan perustelu

Asemakaavan muutos luonnosvaihe

Kaavaluonnos perustui Hämeenkyrön asunnonhankinta Oy:n arkkitehtisuunnittelu Mirja Ruikan alustavaan suunnitelmaan, jossa rakennusta oli esitetty laajennettavaksi etelään.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinrakentamisen korttelialuetta lähivirkistysalueelle.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on n.1,6 ha. Alue on mitoitettu asuntorakentamiseen, rakentamistehokkuus ei kasva aikaisemmasta. Tontin pinta-ala on 10034

m2. Suurin sallittu kerrosluku on 1. Rakennusoikeuden määrä on 2007 k-m2 (tehokuusluku $e=0,2$).

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu sekä Hämeenkyrön Kirkonseudun että Kyröskosken palveluihin.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Rivitalojen- ja muiden kytkettyjen asuin- ja asuntolarakennusten korttelialue AR-1. Suurin sallittu kerrosluku on 1. Rakennusoikeuden määrä korttelialueella on tehokuusluvun 0,2 perusteella 2007 k-m2. Korttelialue kasvaa kaavamuutoksen johdosta n. 670 neliöllä, kerrosluku säilyy samana, rakennusoikeus korttelialueella kasvaa vanhasta asemakaavasta n.134 k-m2 :lla. Korttelialueen käyttötarkoitus täsmentyy nykyisen toiminnan mukaiseksi.

5.2.2 Muut alueet

Kaavalla osoitetaan Oikopolku-niminen katu pidemmäksi sekä rajataan lähivirkistysaluetta korttelialueeksi. Lähivirkistysalue nimetään jätetyn muistutuksen mukaisesti Kivimäenpuistoksi.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava mahdollistaa rakennusoikeuden vähäisen lisäyksen. Tontti on nykyisessä asemakaavassa asuinrakentamisen korttelialueena, ja yhdessä rivitaloista toimii tänä päivänä asuntola. Tontti on liitetty olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on rakentunut rivitalokortteli. Luonnontilaista ympäristöä on jäljellä lähivirkistysalueella Kivimäenpuistossa. Kaava muuttaa tilannetta vähäisesti luonnonympäristön osalta, mutta korttelialueeksi muutettavaa ulkoilureitin ja korttelialueen välistä puiston osaa on käytetty lehtiroskien kompostointiin, joten muutos ei ole merkittävä.

5.3.3 Muut vaikutukset

Asemakaava ei lisää asuntojen määrää, mutta se lisää Hämeenkyrön kunnan sosiaalipalvelujen tiloja ja huoneiden lukumäärää. Muiden palvelujen suhteen ei tule muutoksia. Hanke tukee lähialueen palveluja.

Toteutumisen myötä liikenne tontilla saattaa vähäisessä määrin lisääntyä. Tontilta liikenne ohjautuu Oikopolulle. Lähiympäristön liikennemäärään ei kaavalla ole kuitenkaan oleellisia vaikutuksia. Pysäköinnin tarpeen kasvamiseen on varauduttu sallimalla pysäköinti siten, että Oikopolku- kadulta voidaan suoraan liittyä tontille numero1. Kaavakarttaan on piirretty ohjeellisia pysäköintiruutuja havainnollistamaan uudet pysäköintipaikat.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueen lähistöllä ei ole tiedossa olevia häiriötekijöitä, ellei jäähallia lasketa häiriötekijäksi.

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat Ympäristöministeriön asetusten mukaisia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava tulee voimaan kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toimeksianto voidaan aloittaa kuulutuksen jälkeen.

Hämeenkyrössä 18.2.2008.

Jurkka Pöntys
Kaavasuunnittelija

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2 Tilastolomake

Y:\KAAVASEMAKAAVAT\KORTTELI 235 HAOYEHDOTUS\KAAVASELOSTUSEHD1.doc